

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

telefon: +372 6014930, +372 5069497, +372 5083240

faks: +372 6014927

e-posti aadress: info@aviso.ee

veebilehe aadress: www.aviso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2015.aastal oma majandustegevust oma tegevusaladel.

Äriühingu tegevusaladeks on:

Emtak 68311 Kinnisvara büroode tegevus;

Emtak 68201 Kinnisvara rent

Emtak 68101 Enda kinnisvara ost-müük.

Emtak 43111 Lammutamine;

Emtak 43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine.

Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 2015.aastal summas 5906.- eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Osanikule maksti dividende summas 4800.- eurot.

Investeeringutest materiaalsesse põhivarasse soetati maastur Subaru Forrester, maksumuses 4625.-eurot.

2016.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	23 260	20 975
Nõuded ja ettemaksed	633	10 230
Kokku käibevara	23 893	31 205
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	255 090	259 188
Materiaalne põhivara	61 024	66 753
Kokku põhivara	316 114	325 941
Kokku varad	340 007	357 146
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 000
Võlad ja ettemaksed	25 539	24 603
Kokku lühiajalised kohustused	25 539	26 603
Kokku kohustused	25 539	26 603
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 931	362 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 275	-34 340
Kokku omakapital	314 468	330 543
Kokku kohustused ja omakapital	340 007	357 146

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	54 410	70 283
Muud äritulud	0	-10 289
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 716	-10 181
Mitmesugused tegevuskulud	-24 209	-35 631
Tööjõukulud	-16 413	-27 889
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 452	-14 150
Muud ärikulud	-2 504	-4 816
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 884	-32 673
Intressikulud	-191	-391
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 075	-33 064
Tulumaks	-1 200	-1 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 275	-34 340

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-9 884	-32 673
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 452	14 150
Kokku korrigeerimised	14 452	14 150
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 597	472
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	936	-2 459
Makstud intressid	-191	-391
Kokku rahavood äritegevusest	14 910	-20 901
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 625	-1 041
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	30 803
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 625	29 762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0
Makstud dividendid	-4 800	-4 800
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 200	-1 276
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 000	-4 076
Kokku rahavood	2 285	4 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 975	16 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 285	4 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 260	20 975

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	366 871	369 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-34 340	-34 340
Makstud dividendid			-4 800	-4 800
31.12.2014	2 556	256	327 731	330 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 275	-11 275
Makstud dividendid			-4 800	-4 800
31.12.2015	2 556	256	311 656	314 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aviso Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

Oü-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Aviso Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	633	633
Ostjatelt laekumata arved	633	633
Kokku nõuded ja ettemaksed	633	633
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 230	1 230
Ostjatelt laekumata arved	1 230	1 230
Muud nõuded	9 000	9 000
Laenunõuded	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 230	10 230

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	127 822	272 579	400 401
Akumuleeritud kulum		-106 306	-106 306
Jääkmaksumus	127 822	166 273	294 095
Müügid		-30 809	-30 809
Amortisatsioonikulu		-4 098	-4 098
31.12.2014			
Soetusmaksumus	127 822	241 770	369 592
Akumuleeritud kulum	0	-110 404	-110 404
Jääkmaksumus	127 822	131 366	259 188
Amortisatsioonikulu		-4 098	-4 098
31.12.2015			
Soetusmaksumus	127 822	241 770	369 592
Akumuleeritud kulum	0	-114 502	-114 502
Jääkmaksumus	127 822	127 268	255 090

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 567	26 359

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	63 912	22 418	16 114	38 532	102 444
Akumuleeritud kulum	-10 226	-1 494	-14 966	-16 460	-26 686
Jääkmaksumus	53 686	20 924	1 148	22 072	75 758
Ostud ja parendused			1 041	1 041	1 041
Amortisatsioonikulu	-5 113	-4 484	-449	-4 933	-10 046
31.12.2014					
Soetusmaksumus	63 912	22 418	17 155	39 573	103 485
Akumuleeritud kulum	-15 339	-5 978	-15 415	-21 393	-36 732
Jääkmaksumus	48 573	16 440	1 740	18 180	66 753
Ostud ja parendused		4 625		4 625	4 625
Amortisatsioonikulu	-5 113	-4 792	-449	-5 241	-10 354
31.12.2015					
Soetusmaksumus	63 912	27 043	17 155	44 198	108 110
Akumuleeritud kulum	-20 452	-10 770	-15 864	-26 634	-47 086
Jääkmaksumus	43 460	16 273	1 291	17 564	61 024

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 699	21 699
Maksuvõlad	1 023	1 023
Saadud ettemaksed	2 817	2 817
Muud saadud ettemaksed	2 817	2 817
Kokku võlad ja ettemaksed	25 539	25 539
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 200	20 200
Maksuvõlad	1 586	1 586
Saadud ettemaksed	2 817	2 817
Muud saadud ettemaksed	2 817	2 817
Kokku võlad ja ettemaksed	24 603	24 603

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 410	69 688
Soome	0	595
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 410	70 283
Kokku müügitulu	54 410	70 283
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	23 843	27 718
68201	30 567	26 359
43391	0	11 959
47991	0	4 247
Kokku müügitulu	54 410	70 283

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 302	20 896
Sotsiaalmaksud	4 111	6 993
Kokku tööjõukulud	16 413	27 889
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 906	13 975

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2016

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	21.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 275
Kokku	311 656
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
tulumaks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 156
Kokku	311 656

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30567	56.18%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	23843	43.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eve Pedajas	46001160319		1278 EUR
Kaia Mõistlik	45311130266		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6014930
Faks	+372 6014927
Mobiiltelefon	+372 5083240
Mobiiltelefon	+372 5069497
E-posti aadress	info@aviso.ee
Veebilehe aadress	www.aviso.ee